

ASX 4078 ApS

Filosofgangen 15, 5000 Odense C
CVR-nr. 73 24 77 13

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

Karsten Bill Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Ledelsesberetning	9-10

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16-22
Anvendt regnskabspraksis	23-26

Selskabsoplysninger

Selskabet	ASX 4078 ApS Filosofgangen 15 5000 Odense C
	Telefon: 66 14 54 84 E-mail: adm@cityhuset.dk
	CVR-nr.: 73 24 77 13 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Bill Rasmussen Camilla Bill Mårtensen Michella Bill Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Mageløs 8 5100 Odense C
Advokat	Focus Advokater Cortex Park Vest 3 5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ASX 4078 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. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. juni 2025

Direktion:

Karsten Bill Rasmussen

Camilla Bill Mårtensen

Michella Bill Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ASX 4078 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for ASX 4078 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et 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 koncernen eller 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. 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Odense, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26825

Michaela Beeck
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42785

Hoved- og nøgletal for koncernen

	2024 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat	100.418	105.278	100.275	88.055	85.624
Resultat før finansielle poster	92.254	97.127	92.149	80.073	77.440
Finansielle poster, netto	-33.636	-32.471	-28.559	-39.874	-41.922
Værdireguleringer	35.748	-26.341	36.558	48.469	184.234
Årets resultat før skat	94.366	38.315	100.059	88.668	219.752
Årets resultat	74.537	28.468	74.569	64.091	159.338
Balance					
Investerings ejendomme	2.385.231	2.297.204	2.308.764	2.289.900	2.230.925
Andre aktiver	572.726	590.886	524.673	534.838	348.577
Egenkapital	1.213.077	1.144.677	1.126.826	897.833	784.359
Hensatte forpligtelser	291.052	279.882	283.920	230.874	201.354
Gældsforpligtelser	1.453.828	1.463.531	1.422.691	1.696.031	1.593.789
Balancesum	2.957.957	2.888.090	2.833.437	2.824.738	2.579.502
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	46.184	49.625	25.747	35.846	31.720
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-62.261	-6.865	23.378	-11.982	65.724
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	16.077	-67.760	-24.125	-23.864	-104.773
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-62.290	-6.238	-7.462	-13.908	-33.314
Nøgletal					
Afkastgrad	3,1	3,4	3,3	2,8	3,0
Egenkapitalandel (Soliditetsgrad)	41,0	39,6	39,8	31,8	30,4
Forrentning af egenkapitalen	6,1	2,5	6,6	7,1	20,3
Gennemsnitlig afkastkrav	5,5	5,5	5,4	5,4	5,4
Gennemsnitlig antal medarbejdere	7,0	7,0	7,0	6,0	6,0
Afkastningsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig balancesum}}$				
Egenkapitalandel (soliditetsgrad):	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$				
Forrentning af egenkapitalen:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$				

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i udlejning af ejendomme til bolig- og erhvervsformål.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens samlede portefølje af investeringsejendomme består af i alt 51 ejendomme fordelt på 16 beboelsesejendomme, 17 erhvervsejendomme og 18 blandede benyttede ejendomme.

Hovedparten af koncernens erhvervsejendomme er centralt og attraktivt beliggende i Odense, mens hovedparten af beboelsesejendommene er beliggende i nærheden af Odense centrum. Samtlige ejendomme anses for at være i god stand.

Koncernen har i regnskabsåret investeret i etablering af en større erhvervsejendom beliggende i Odense. Ejendommen er færdigopført i regnskabsåret, hvilket har medført en betydelig stigning i årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme. I forbindelse med opførelsen er der ligeledes foretaget renovering af nærliggende lejemål som har øget koncernens omkostninger til vedligeholdelse og som har medført et mindre fald i koncernens resultat af den primære ejendomsdrift. Finansieringen af ejendommen er primært sket via egen drift samt via nedbringelse af tilgodehavende ved koncernselskaber.

Herudover har der været en fortsat stabil drift og udlejning af selskabets ejendomme.

Der har ultimo 2024 været en generel positiv udvikling på ejendomsmarkedet, som ligeledes har medført en positiv dagsværdiregulering af koncernens ejendomsportefølje.

Årets samlede positive værdiregulering af koncernens investeringsaktiver udgør i alt 35,7 mio. kr. mod -26,3 mio. kr. året før.

Der har ikke været særlige forhold, der har haft væsentlig betydning for målingen af koncernens investeringsejendomme ud over ejendommenes afkast, beliggenhed og vedligeholdelsesmæssige stand.

En del af koncernens realkreditbelåning sker ved optagelse af variabelt forrentede lån, og afdækning af risikoen herved er delvist sket ved indgåelse af renteswaps. Udviklingen i renterne har medført, at den negative dagsværdi af disse finansielle instrumenter ved regnskabsårets udgang er steget. Idet der er tale om finansielt instrument til sikring af fremtidige betalingsstrømme, er den negative værdiregulering foretaget via egenkapitalen med 4,7 mio. kr. før skat.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat før skat for koncernen blev et overskud på 94,4 mio. kr. mod et overskud på 38,3 mio. kr. i samme periode sidste år.

Forventningerne til 2024 var et resultat i størrelsesordenen 45-50 mio. kr. før skat og værdireguleringer, men resulterede i et resultat før skat og værdireguleringer af investeringsejendomme på 58,6 mio. kr. Dette kan henføres til en fortsat stabil drift samt udlejning af selskabets ejendomme samt færre omkostninger til vedligeholdelse end oprindeligt forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

Ledelsesberetning

Finansielle risici

Koncernen har optaget variabelt forrentede lån og har følgelig en risikoeksponering for ændringer i rentesatser.

Til styring af renterisici anvender koncernen afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Koncernens målsætning er at reducere sådanne risici i betydeligt omfang. Der henvises til note 8 for oplysninger herom.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Koncernens driftsmæssige risici er primært svigtende lejeindtægter eller stigende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. De væsentligste risici for svigtende lejeindtægter er lejers opsigelse af lejemål, lejers mistede betalingsevne ved betalingsstandsning eller konkurs. I de fleste lejeforhold er risikoen for svigtende lejeindtægter reduceret gennem deposita, forudbetaling og garantier.

Markedsrisici

Ejendommene værdisættes som omtalt under indregning og måling til markedsværdi på baggrund af en årlig individuel vurdering baseret på en afkastbaseret målemetode. Den vigtigste faktor ved denne beregning er forrentningskravet til fast ejendom, udtrykt ved afkastsatsen. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentning af fast ejendom, og en stigning i afkastsatsen vil føre til et fald i markedsværdien.

En forøgelse af afkastkravet med 1 % -point vil betyde, at værdien af hele ejendomsporteføljen reduceres med 258 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 1.213 mio. kr. til 1.011 mio. kr.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et driftsresultat før finansiering og værdireguleringer af ejendomme i 2025 i størrelsesordenen 50-55 mio. kr. Dette er baseret på en forventning til en fortsat stabil drift og udlejning af selskabets ejendomme. Udviklingen i 2025 har indtil nu udvist stabile tendenser på ejendomsmarkedet trods verdenssituationen, og faldende renter, som er afdækket ved renteswaps. Det er dog usikkert hvorledes udviklingen heraf bliver i 2025.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Bruttoresultat		100.418	105.278	73.357	71.657
Personaleomkostninger	1	-8.068	-7.955	-8.068	-7.955
Afskrivninger		-96	-196	-96	-196
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		35.748	-26.341	9.260	-8.762
Driftsresultat		128.002	70.786	74.453	54.744
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	43.626	14.751
Finansielle indtægter		14.890	15.659	3.174	2.397
Finansielle omkostninger		-48.526	-48.130	-39.183	-37.731
Resultat før skat		94.366	38.315	82.070	34.161
Skat af årets resultat	2	-19.829	-9.847	-7.533	-5.693
Årets resultat	3	74.537	28.468	74.537	28.468

Balance 31. december

Aktiver	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Investeringsejendomme		2.385.231	2.297.204	1.609.702	1.599.587
Øvrige ejendomme		3.806	3.851	3.806	3.851
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		92	172	92	172
Materielle anlægsaktiver	4	2.389.129	2.301.227	1.613.600	1.603.610
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	697.655	654.029
Finansielle anlægsaktiver	5	0	0	697.655	654.029
Anlægsaktiver		2.389.129	2.301.227	2.311.255	2.257.639
Tilgodehavende husleje		1.599	761	1.532	616
Andre tilgodehavender		567.129	586.002	118.792	101.913
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	3.737	5.767
Tilgodehavender		568.728	586.763	124.061	108.296
Likvider		100	100	100	100
Omsætningsaktiver		568.828	586.863	124.161	108.396
Aktiver		2.957.957	2.888.090	2.435.416	2.366.035

Balance 31. december

		Koncernen		Moderselskabet	
	Note	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Passiver					
Anpartskapital	6	200	200	200	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	659.410	615.784
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring		183.656	187.293	183.656	187.293
Overført overskud		1.027.221	954.684	367.811	338.900
Forslag til udbytte		2.000	2.500	2.000	2.500
Egenkapital		1.213.077	1.144.677	1.213.077	1.144.677
Hensættelser til udskudt skat	7	291.052	279.882	160.087	157.476
Hensatte forpligtelser		291.052	279.882	160.087	157.476
Prioritetsgæld		1.351.512	1.351.371	972.321	972.188
Rentesikringsinstrumenter	8	48.397	48.308	48.397	48.308
Deposita og forudbetalt leje		31.775	30.774	23.266	22.889
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.431.684	1.430.453	1.043.984	1.043.385
Prioritetsgæld		53	51	53	51
Forudmodtaget husleje		882	1.061	655	818
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.802	12.941	2.522	1.562
Selskabsskat		1.973	7.679	1.973	7.679
Rentesikringsinstrumenter	8	6.188	1.614	6.188	1.614
Anden gæld		8.246	9.732	6.877	8.773
Kortfristede gældsforpligtelser		22.144	33.078	18.268	20.497
Gældsforpligtelser		1.453.828	1.463.531	1.062.252	1.063.882
Passiver		2.957.957	2.888.090	2.435.416	2.366.035
Eventualposter mv.	10				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11				
Nærtstående parter	12				

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Koncernen					
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Dagsværdi-reserve for regnskabs-mæssig sikring	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200	0	187.293	954.684	2.500	1.144.677
Forslag til resultatdisponering, jf. note 3				72.537	2.000	74.537
Betalt udbytte					-2.500	-2.500
Årets værdiregulering			-4.663			-4.663
Skat af egenkapitalbevægelser			1.026			1.026
Egenkapital 31. december 2024	200	0	183.656	1.027.221	2.000	1.213.077

tkr.	Moderselskabet					
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Dagsværdi-reserve for regnskabs-mæssig sikring	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200	615.784	187.293	338.900	2.500	1.144.677
Forslag til resultatdisponering, jf. note 3		43.626		28.911	2.000	74.537
Betalt udbytte					-2.500	-2.500
Årets værdiregulering			-4.663			-4.663
Skat af egenkapitalbevægelser			1.026			1.026
Egenkapital 31. december 2024	200	659.410	183.656	367.811	2.000	1.213.077

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Koncernen	
	2024 tkr.	2023 tkr.
Resultat før finansielle poster	92.254	97.127
Årets afskrivninger	96	196
Finansielle indbetalinger	14.890	15.659
Finansielle udbetalinger	-48.347	-47.916
Betalt skat i årets løb	-13.338	-17.256
Ændring i tilgodehavender	-578	876
Ændring i kortfristet gæld	206	967
Ændring i deposita og forudbetalt husleje	1.001	-28
Pengestrømme fra driftsaktivitet	46.184	49.625
Investering i materielle anlægsaktiver	-62.290	-6.238
Salg af materielle anlægsaktiver	29	-627
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-62.261	-6.865
Afdrag på lån	-35	-33
Provenu ved langfristet låneoptagelse og indfrielse	0	89.397
Provenu ved indfrielse af udlandslån	0	-62.839
Betalt udbytte i regnskabsåret	-2.500	-2.000
Ændring i mellemregning med søsterselskab	18.612	-92.285
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	16.077	-67.760
Ændring i likvider	0	-25.000
Likvider 1. januar	100	25.100
Likvider 31. december	100	100
Likvide beholdninger		
Likvider	100	100
Likvider	100	100

Noter

	Koncernen		Moderselskabet	
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	7	7	7	7
Løn og gager	5.535	5.477	5.535	5.477
Pensioner	2.248	2.205	2.248	2.205
Andre omkostninger til social sikring	62	68	62	68
Andre personaleomkostninger	223	205	223	205
	8.068	7.955	8.068	7.955
Vederlag til direktion	2.407	2.414	2.407	2.414
	2.407	2.414	2.407	2.414
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.633	12.117	7.633	12.117
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-659	0	-659
Regulering af udskudt skat	12.196	-1.609	3.637	2
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-2	0	0
Refusion i sambeskatning	0	0	-3.737	-5.767
	19.829	9.847	7.533	5.693
3 Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000	2.500	2.000	2.500
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	43.626	14.751
Overført resultat	72.537	25.968	28.911	11.217
	74.537	28.468	74.537	28.468

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver

tkr.	Koncernen		
	Investerings- ejendomme	Øvrige ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	1.381.053	5.037	2.260
Tilgang	52.279	0	0
Afgang	0	0	-181
Kostpris 31. december 2024	1.433.332	5.037	2.079
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	1.186	2.088
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	-174
Årets afskrivninger	0	45	73
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	1.231	1.987
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	916.151	0	0
Årets værdireguleringer	35.748	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	951.899	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.385.231	3.806	92

tkr.	Moderselskabet		
	Investerings- ejendomme	Øvrige ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	961.395	5.037	2.260
Tilgang	855	0	0
Afgang	0	0	-181
Kostpris 31. december 2024	962.250	5.037	2.079
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	1.186	2.088
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	-174
Årets afskrivninger	0	45	73
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	1.231	1.987
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	638.192	0	0
Årets værdireguleringer	9.260	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	647.452	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.609.702	3.806	92

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Årets værdiregulering af investeringsejendomme målt til dagsværdi er indregnet med følgende beløb:

tkr.	Koncernen		
	Boliger i øvrigt	Blandede ejendomme	Erhvervs-ejendomme
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-6.265	29	41.984

tkr.	Moderselskabet		
	Boliger i øvrigt	Blandede ejendomme	Erhvervs-ejendomme
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-6.265	4.387	11.138

Koncern

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 12% boligejendomme, 30% blandede ejendomme og 58% erhvervs-ejendomme.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korregeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Ejendommenes resultat for det kommende år bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter og gennemsnitlig vedligeholdelse pr. kvadratmeter.

	Antal	Areal	Gennemsnitlig leje	Vedligeholdelse pr. m2
Boligejendomme	16	20.995	956	130
Blandede ejendomme	18	32.228	1.302	84
Erhvervs-ejendomme	17	69.355	1.277	53
Samtlige ejendomme	51	122.578	1.229	74

Ved beregning er anvendt et afkast, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastintervallerne svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Odense.

	Afkast-interval	Gennemsnitlig afkastkrav	Ejendommenes resultat	Markeds-værdi
Bolig ejendomme	3,75 - 4,50	4,30	12.966	301.660
Blandede ejendomme	3,75 - 6,00	5,11	36.169	707.569
Erhvervs-ejendomme	5,25 - 9,00	5,98	82.234	1.376.002
Samtlige ejendomme	3,75 - 9,00	5,51	131.369	2.385.231

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskabet

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende nær Odense, og den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme fordeler sig med ca. 19% boligejendomme, 40% blandede ejendomme og 41% erhvervsejendomme.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korregeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Ejendommenes resultat for det kommende år bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter og gennemsnitlig vedligeholdelse pr. kvadratmeter.

	Antal	Areal	Gennemsnitlig leje	Vedligeholdelse pr. m2
Boligejendomme	16	20.995	956	130
Blandede ejendomme	15	29.860	1.281	85
Erhvervsejendomme	12	32.199	1.277	62
Samtlige ejendomme	43	83.054	1.198	87

Ved beregning er anvendt et afkast, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastintervallerne svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Odense.

	Afkast-interval	Gennemsnitlig afkastkrav	Ejendommenes resultat	Markeds-værdi
Bolig ejendomme	3,75 - 4,50	4,30	12.966	301.659
Blandede ejendomme	3,75 - 6,00	5,09	33.003	647.982
Erhvervsejendomme	4,50 - 9,00	5,80	38.254	660.061
Samtlige ejendomme	3,75 - 9,00	5,23	84.223	1.609.702

Noter

5 | Finansielle anlægsaktiver

	Moder- selskabet
	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder
tkr.	
Kostpris 1. januar 2024	38.245
Kostpris 31. december 2024	38.245
Værdireguleringer 1. januar 2024	617.965
Årets resultat	43.626
Værdireguleringer 31. december 2024	661.591
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.181
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	2.181
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	697.655

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
ApS Rugårdsvej 55, Odense	197.401	3.166	100 %
ApS TarupCentret, Odense	455.011	39.946	100 %
Christiania ApS, Odense	45.243	514	100 %
		2024 tkr.	2023 tkr.
6 Anpartskapital			
Anpartskapitalen er fordelt således:			
A-anparter, 4 stk. a nom. 1.000 kr.		4	4
B-anparter, 196 stk. a nom. 1.000 kr.		196	196
		200	200

7 | Hensættelser til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender, materielle anlægsaktiver, prioritetsgæld samt fremførbare skattemæssige underskud.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Udskudt skat 1. januar	279.882	283.921	157.476	159.904
Hensat i året	12.196	-1.609	3.637	2
Årets udskudte skat i egenkapitalen	-1.026	-2.430	-1.026	-2.430
Udskudt skat 31. december	291.052	279.882	160.087	157.476

Noter

8 | Rentesikringsinstrumenter

Moderselskabet har indgået 4 renteswaps til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappene er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på 2,530% - 5,015% på de variabelt forrentede kreditforeningslån.

Dagsværdien på aftaler om renteswaps er beregnet med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de skønnede fremtidige rentebetalinger, tilbagediskonteret på basis af en rentekurve for den underliggende variable rente i renteswappene. Dagsværdien indeholder en justering for egen kreditrisiko, og justeringen er baseret på en høj kreditvurdering. Der er heri taget højde for virksomhedens sikkerhedsstillelse overfor pengeinstituttet.

Renteswappene er indgået med en kontraktmæssig værdi på i alt 600 mio. kr. og har en oprindelig løbetid på 3 år og 30 år svarende til lånenes løbetid. Restløbetiden er på balancedagen 2-13 år. På balancedagen er dagsværdien negativ med i alt 54,6 mio. kr.

Årets værdiregulering af rentesikringsinstrumenter målt til dagsværdi er indregnet med følgende beløb:

	Renteswap
Årets værdiregulering i egenkapitalen	-4.663

9 | Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	Koncernen			
	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Prioritetsgæld	1.351.565	53	1.269.546	1.351.422
Rentesikringsinstrumenter	54.585	6.188	26.919	49.922
Deposita og forudbetalt leje	31.775	0	31.775	30.774
	1.437.925	6.241	1.328.240	1.432.118

tkr.	Moderselskabet			
	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Prioritetsgæld	972.374	53	915.411	972.239
Rentesikringsinstrumenter	54.585	6.188	26.919	49.922
Deposita og forudbetalt leje	23.266	0	23.266	22.889
	1.050.225	6.241	965.596	1.045.050

Noter

10 | Eventualposter mv.

Koncernen indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2024 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 72 mio. kr.

Koncernen indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2024 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 1.509 mio. kr.

Moderselskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2024 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 72 mio. kr.

Moderselskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen. Pr. 31. december 2024 udgør omfanget af sikkerhedsstillelsen 1.888 mio. kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.973 tkr. pr. balancedagen.

11 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der tinglyst pant på nom. 164 tkr.

Til sikkerhed for engagement mellem pengeinstitut og selskabet samt øvrige selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen er der afgivet følgende sikkerheder:

	Koncernen		Moderselskabet	
	Bogført værdi af pantsatte aktiver tkr.	Nominelt beløb af pant tkr.	Bogført værdi af pantsatte aktiver tkr.	Nominelt beløb af pant tkr.
Ejerpantebreve i ejendomme	1.221.782	138.339	579.251	130.489
Realkreditpantebreve i ejendomme	2.385.231	1.361.542	1.609.702	981.605

12 | Nærtstående parter

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Karsten Bill Rasmussen
Langelinie 165
5230 Odense M

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Øvrige nærtstående parter omfatter selskaber og virksomheder, hvori Karsten Bill Rasmussen har bestemmende indflydelse.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ASX 4078 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet ASX 4078 ApS, samt tilknyttede virksomheder, hvori ASX 4078 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Udlejning omfatter indtægter fra såvel erhvervslejemål som boliglejemål. Den anførte udlejning omfatter egentlig husleje, påkravsgebyr samt afskrivninger mv., der betales af lejerne. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en afkastbaseret model, som opgør værdien på basis af investeringsejendommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående, og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Øvrige ejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag og tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Deposita og forudbetalt leje henføres driftsaktivitet.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver samt værdipapirer opført under omsætningsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed, mellemregning med søsterselskaber samt optagelse og indfrielse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.